أعداد مسح الأراضي العام

مرسوم رقم 76-62 مؤرخ فى 24 ربيع الأول عام 1396 الموافق 25 مارس سنة 1976

عدل وتمم بالمرسوم رقم 84-400 مؤرخ فى اول ربيع الثانى عام 1405 الموافق 24 ديسمبر سنة 1984

عدل و تمم بالمرسوم 92 - 134 مؤرخ في 4 شوال عام 1412 الموافق 7 ابريل سنة 1992,

الباب الأول

إجراءات أعداد مسح الأراضي

المادة1 : ان تصميم مسح الأراضي يكون موضوع أعداد ما يلى فى كل بلدية :

ا - جدول للاقسام وسجل لقطع الارض حيث ترتب فيهما مختلف العقارات حسب الترتيب الطبوغرافى.

2 - سجل مسح الاراضى تسجل فيه العقارات المتجمعة من قبل المالكين أو المستغلين وذلك حسب الترتيب الأبجدي لهؤلاء,

3 - المخططات المساحية المطابقة للوضعية الحالية لقطعة الارض.

وترسل فورا صور وسمية ونسخ لهذه الوثائق الى البلديات والادارات المعنية.

المادة2 : ان عمليات مسح الاراضى فى كل بلدية تكون موضوع قرار من الوالى يبين فيه على الخصوص تاريخ افتتاح العمليات التى تأتى بعد شهر على الاكثر من تاريخ نشر هذا القرار.

وينشر القرار فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية وفى مجموعة القرارات الادارية للولاية المعنية وكذلك فى الجرائد اليومية الوطنية ويبلغ الى رئيس المجلس الشعبى البلدى المعنى.

المادة3 :يعلم الجمهور بهذه العمليات عن طريق لصق الاعلانات فى مقار الدائرةوالبلدية المعنية والبلديات المجاورة وذلك فى أجل خمسة عشر يوما قبل افتتاح هذه العمليات.

المادة 4: عدلت بالمرسوم 84-400 :تشتمل عمليات اعداد المسح العام لجميع العقارات على تحديد مايأتى:

القوام المادى و طبيعة الاراضى ان اقتضى الامر انماط المزروعات الفلاحية التى تنجز فيما يخص العقارات الريفية,

القوام المادى وطبيعة شغل او تخصيصها و نمط استعمال النباتات المقامة عليها او ستغلالها ووصفها حسب كل طابق فيما يخص العقارات الحضرية.

الملاك الظاهرون و اصحاب الحقوق العينية الظاهرون و كذلك كيفية الاستغلال و يجب ان تكون هذه العمليات مصحوبة بتحديد الملكيات العمومية و الخاصة.

ويجب ان تكون الحدود على اختلاف انواعها و حسب الحاجة مجسمة بكيفية دائمة, اما بواسطة معالم من حجر و اما بواسطة علامات اخرى, وذلك طبقا لتعليمات المصلحة المكلفة بمسح الاراضى .

المادة4 :قبل التعديل

تتضمن عمليات اعداد مسح الاراضى بالنسبة لجميع العقارات تحديد مايلى :

- المحتوى المادى وطبيعة الارض ونوع المزروعات الفلاحية القائمة بهذه العقارات,
- المالكون الظاهرون وأصحاب الحقوق العينية الظاهرون وكذلك طريقة الاستغلال.

وتكون هذه العمليات مصحوبة لزوما بتحديد للاملاك العمومية والخاصة.

يجب أن تكون الحدود من أى نوع وفى حدود الحاجة, منسجمة بصفة دائمة اما بواسطة علامات من الحجر واما بواسطة علامات أخرى وذلك طبقا لتعليمات المصلحة المكلفة بمسح الاراضى.

المادة5 :ينبغى على البلديات أن تحدد محيط أقاليمها.

ويقوم بهذا التحديد موظف مكلف بعمليات مسح الاراضى بمحضر رئيس المجلس الشعبى البلدى للبلدية ورؤساء المجالس

الشعبية البلدية للبلديات المجاورة ويفحص ويحل وزير الداخلية فى النهاية الصعوبات التى تعنى تحديد البلديات.

المادة6 :تقدم الدولة والولايات والبلديات والمؤسسات والهيئات العمومية جميع التوضيحات اللازمة فيما يخص حدود ملكياتها. وان وضع الحدود للعقارات الاخرى يتم بمساعدة المالكين.

المادة 7: عدلت بالمرسوم 84-400 :تحدث لجنة لمسح الاراضى ووضع الحدود فى كل بلدية بمجرد الشروع فى عمليات مسح الاراضى.

و تتكون هذه اللجنة من:

قاض من المحكمة التى توجد فى دائرة اختصاصها البلدية المعنية, رئيسا, و يعين هذا القاضى رئيس المجلس القضائى,

رئيس المجلس الشعبى البلدى او ممثله, نائب رئيس,

امين القسمة او ممثلة,

ممثل وزارة الدفاع الوطنى,

ممثل المصالح المحلية لادارة الضرائب المباشرة,

ممثل المصالح المحلية لاملاك الدولة و الشؤون العقارية,

ممثل المصالح المحلية لمسح الاراضى,

ممثل المصالح المحلية للهياكل القاعدية.

تتولى كتابة اللجنة مصلحة مسح الاراضى و يمكن ان توسع اللجنة الاعضاء اللآتين:

ا) فى مجال العمليات التى تقع فى المحيط الحضرى للبلدية:

ممثل للمصالح المحلية للتعمير,

ممثل لديوان الترقية و التسيير العقارى.

ب) فى مجال العمليات التى تقع خارج المحيط الحضرى للبلدية:

منسق الاتحاد الفلاحى البلدى,

ممثل المصالح المحلية للفلاحية,

ممثل المصالح المحلية للرى".

المادة 7 : قبل التعديل

تنشأ لجنة لمسح الاراضى من أجل وضع الحدود فى كل بلدية بمجرد افتتاح العمليات المساحية وتتشكل هذه اللجنة كما يلى :

- قاضى من المحكمة التى توجد بدائرة اختصاصها البلدية, رئيسا, ويعين هذا القاضى من قبل رئيس المجلس القضائى,
- رئيس المجلس الشعبى البلدى أو ممثله, نائبا للرئيس,
- منسق اتحاد الفلاحين البلدى, نائبا للرئيس,
- ثلاثة أعضاء من الاتحاد الوطنى للفلاحين الجزائريين تعينهم هذه المنظمة ويمثلون كلا من القطاع الخاص والقطاع المسير ذاتيا والصندوق الوطنى للثورة الزراعية,
- رئيس التعاونية الزراعية البلدية المتعددة الخدمات,
- ممثل عن ادارة شؤون أملاك الدولة والشؤون العقارية,
- ممثل عن ادارة الضرائب المباشرة,

تقنى مصلحة مسح الاراضى, كاتبا لهذه اللجنة.

المادة8 :تجتمع اللجنة بناء على طلب مسؤول الولاية لمسح الاراضى وبناء على دعوة من رئيسها.

ويحرر محضر مفصل عن المداولات. وتتخذ قراراتها بأغلبية الاصوات ويجب أن يكون على الاقل ثلثا أعضائها حاضرين وفى

حالة تساوى الاصوات يرجح صوت الرئيس. وتنفذ قرارات اللجنة بموجب مقرر من الوالى.

المادة9 :ان مهمة اللجنة هى مايلى :

ا – جمع كل الوثائق والبيانات من أجل تسهيل اعداد الوثائق المساحية,

2 – التثبت عند الاقتضاء من اتفاق المعنيين حول حدود عقاراتهم, وفى حالة عدم وجود اتفاق, التوفيق فيما بينهم اذا أمكن ذلك,

3 – البت, بالاستناد الى جميع الوثائق العقارية ولاسيما السندات وشهادات الملكية المسلمة على اثر عمليات المعاينة لحق الملكية المتممة فى نطاق الثورة الزراعية فى جميع المنازعات التى لم يمكن تسويتها بالتراضى.

المادة10 : يجب على المالكين والحائزين الآخرين للحقوق العينية أن يحضروا فى عين المكان وأن يدلوا بملاحظاتهم عند الاقتضاء.

المادة 11 : عدلت بالمرسوم 92 – 134 :يودع مخطط مسح الأراضي مسح الاراضي و الوثائق الملحقة به عند الانتهاء من الاشغال التقنية طيلة شهر على الاقل بمقر البلدية بحيث يحق للمعنيين الاطلاع عليها.

و يمكن تقديم الشكاوى ضمن الأجل المذكور, إما كتابة الى رئيس المجلس

الشعبي البلدي, او شفويا الى ممثل عن الادارة الذي يكون موجودا بمقر المجلس الشعبي البلدي في الأيام و الساعات المعلن عنها الى الجمهور.

يمكن ان يتم الإيداع, المنصوص عليه في الفقرة السابقة, عند الانتهاء من الأشغال التقنية المتعلقة بقسم او مجموعة اقسام اذا كان القيام بعمليات مسح الأراضي على مستوى تراب البلدية يتطلب مدة تفوق السنة.

المادة11 :قبل التعديل

عند الانتهاء من الاشغال التقنية, ان مخطط مسح الاراضى والوثائق الملحقة تودع طيلة شهر على الاقل بمقر البلدية حيث للمواطنين الحق فى الاطلاع عليها. ويمكن تقديم الشكاوى ضمن الاجل المذكور اما كتابة الى رئيس المجلس الشعبى البلدى للبلدية, واما شفاهة الى ممثل للادارة يكون بمقر المجلس الشعبى البلدى فى الايام والساعات المعلن عنها الى الجمهور.

المادة12 : ان الشكاوى التى تقدم عند الاقتضاء أثناء الاجل المنصوص عليه فى المادة 11 أعلاه, تقدم الى لجنة مسح الاراضى من أجل فحصها وتعطى رأيها فيما يخص الشكاوى المقدمة وتحاول أن توافق بين المعنيين, وفى حالة عدم التوصل الى التوفيق بينهم, تحدد الحدود المؤقتة للعقارات كما كان يجب أن

تكون عليه فى المخطط مع الاخذ بعين الاعتبار للحيازة.

المادة13 تعتبر الوثائق المساحية اذن مطابقة للوضعية الحالية للملكيات ويعمل بها باستثناء الاجزاء المتنازع فيها.

المادة14 :يعطى أجل قدره ثلاثة (3) أشهر فيما يخص الاجزاء المتنازع فيها, الى المالكين من أجل الاتفاق على حدودهم أو من أجل رفع دعوى أمام الجهات القضائية المختصة اقليميا.

الباب الثاني

أعداد مسح الأراضي وضبطه

وعند انقضاء هذا الاجل فان الحدود المحددة بصفة مؤقتة تصير نهائية ماعدا الغلط المادى المعترف به وماعدا حقوق المالك الحقيقى الذى يأتى

ويكشف عن نفسه والذى لاتكون لشكواه أى أثر الابينه وبين جيرانه المباشرين.

وفى جميع الحالات فان التعديلات المدخلة على الوثائق المساحية, تتم بمناسبة أشغال محافظة مسح الاراضى.

المادة15 : ان مسح الاراضى المقسم الى أقسام والى أماكن معلومة, يعطى التمثيل على الرسم البيانى لاقليم البلدية فى جميع تفصيلات تجزئته الى أجزاء للملكية والى قطع للارض.

– ان القسم المساحى هو جزء من الاقليم البلدى المحدد بطريقة ما بحيث يمكن نقله على ورقة من مخطط مسح الاراضى. ويفضل أن يكون محيطه مؤسسات بناء على الحدود التى لها طابع الثبات الكافى

– المكان المعلوم يطابق تجمعا من أجزاء الملكية داخل نفس القسم والذى يطلق عليه السكان عادة بعض التسمية,
– جزء الملكية يتكون من مجموع الاملاك المتجاورة (قطع الاراضى) ويمكله مالك واحد أو يعود الى شيوع واحد فى مكان واحد معلوم ويكون وحدة عقارية مستقلة تبعا للترتيب المعطى للملكية.
وقطعة الارض هى قسم من جزء الملكية لقطعة واحدة ويمثل طبيعة واحدة لشغل أوتخصيص الارض.

المادة16 : ان الاشغال الطبوغرافية قصد اعداد مخطط مسح الاراضى تقوم بتنفيذها المصلحة المكلفة بمسح الاراضى اما بواسطة الادارة المباشرة واما بمساعدة المؤسسات العمومية المتخصصة.

المادة17 :تحدد حسب الحاجة قرارات من وزير الوصاية, الكيفيات التقنية لتنفيذ هذه الاشغال الطبوغرافية.

المادة18 :كل تغيير لحدود الملكية فى البلديات التى تم فيها اعداد مسح الاراضى, ولاسيما التغيير الذى تم على أثر التجميع أو التقسيم أو التجزئة أو الاقتسام وفى حدود ما اذا كانت هذه العمليات مرخص بها بموجب التشريع الجارى به العمل, يجب أن تتم معاينته بموجب محضر للتحديد يتكون من مخطط منتظم مبينة عليه المساحات المعدلة بمقياس يساوى على الاقل مقياس مخطط مسح الاراضى ويمثل لزوما المراجع الاساسية لهذا الاخير ويرتبط بعناصر الارض المستقرة بقدر الامكان.

المادة19 : لا يمكن أن تحرر الوثيقة المعنية الا بعد وضع العلاقات للحدود الجديدة.
ويتم اعداد هذه الوثيقة على نفقة الاطراف وبناء على طلبهم, وتكون مصدقة من قبلهم وتقدم الى المصلحة المكلفة بضبط مسح الاراضى قبل تحرير العقد الذى يتم بموجبه تغيير الحدود من أجل التحقيق واعطاء الارقام لقطع الملكية الجديدة.

المادة20 : لا يمكن اعداد وثائق القياس المشار اليها فى المادتين 18 و19 الا ضمن الشكل المقرر من قبل المصلحة المكلفة بمحافظة مسح الاراضى أو من قبل الاشخاص المعتمدين طبقا للتعريفة المحددة بموجب قرار من وزير الوصاية.

المادة21 :ان المصلحة المكلفة بضبط مسح الاراضى لها الصلاحية لمعاينة التغييرات من كل نوع التى لاتضر بالوضعية القانونية العقارات, وذلك من أجل ضبط الوثائق التى هى مكلفة بها.

المادة22 :ينبغى على كل مالك أو حائز عقار مهما كان سند ملكيته, أن يسمح بالدخول الحر لموظفى المصلحة المكلفة بمسح الاراضى الذين يريدون الدخول اما من أجل القيام بالعمليات اللازمة لاعداد مسح الاراضى, واما لمعاينة التغييرات من كل نوع التى تضر بوضعية العقارات وذلك من أجل ضبط الوثائق المساحية.

الباب الثالث

أحكام مختلفة

المادة23 ألغيت بالمرسوم 92 – 134

المادة 23 قبل الإلغاء

ينبغى على اللجنة البلدية لمسح الاراضى والمصلحة المكلفة بمسح الاراضى, أن تخبر السلطات المختصة أثناء عمليات اعداد مسح الاراضى العام عن كل ملكية زراعية أو قابلة للزراعة لم تطبق عليها عن طريق السهو تدابير التأميم المنصوص عليها فى الامر رقم 71 – 73 المؤرخ فى 20 رمضان عام 1391 الموافق 8 نوفمبر سنة 1971 والمتضمن الثورة الزراعية.

المادة24 : ان العمليات الطبوغرافية أو الطبومترية وعمليات التحقيقات العقارية التى تتطلبها أشغال الاصلاح الريفى أو ضم الاراضى أو التهيئة العقارية.
يجب القيام بها بالاتصال مع المصلحة المكلفة باعداد مسح الاراضى وتدرج فى برامج الاشغال المساحية المنوى الشروع فيها.

المادة25 : كل من يغير عن طريق الغش مكان الاشارات المستعملة من قبل موظفى لجنة مسح الاراضى, تطبق عليه العقوبات المنصوص عليها فى المادة 417 من قانون العقوبات.

المادة26 : ان نقل مسح الاراضى يتم طبقا لاحكام الباب المرابع من المرسوم رقم 76 – 63 المؤرخ فى 24 ربيع الاول عام 1396 الموافق 25 مارس سنة 1976والمتعلق بتأسيس السجل العقارى.

المادة27 :تسلم المستخرجات لمسح الاراضى والنسخ والمخططات من قبل مصلحة مسح الاراضى طبقا للنظام الذى يتم اعداده من

طرف وزير الوصاية.

المادة28 :ان المصاريف التى يجب دفعها فيما يخص مستخرجات مسح الاراضى والنسخ والمخططات وكذلك المحار أوثائق القياس المعدة من قبل المصلحة المكلفة بضبط مسح الاراضى, تسدد طبقا للتعريفة التى يحددها وزير الوصاية.

المادة29 :تلغى جميع الاحكام المخالفة لاحكام هذا المرسوم.

المادة30 يكلف وزير المالية ووزير الداخلية ووزير الفلاحة والاصلاح الزراعى ووزير العدل, حامل الاختام, كل فيما يخصه بتنفيذ هذا المرسوم الذى ينشر فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر فى 24 ربيع الاول عام 1396 الموافق 25 مارس سنة 1976.

هوارى بومدين